

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA NEMOVITÉ VĚCI

JRD Zeta s.r.o.,

se sídlem Korunní 810/104 Praha 10,

IČ: 07215924,

(dále jen „**Vlastník**“)

tímto ve smyslu ustanovení § 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) činí toto prohlášení vlastníka nemovité věci, kterým rozděluje své právo k níže uvedeným pozemkům na vlastnické právo k jednotkám:

1. OZNAČENÍ NEMOVITÉ VĚCI

(§ 1166 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku)

1.1 Vlastník je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1526/3 v k.ú. Troja. Rozhodnutím Odboru výstavby stavebního Úřadu městské části Praha 7, ze dne 23.11.2022, č.j. MČ P7 389605/2022/SU/VF byla na tomto pozemku povolena výstavba bytového domu. Stavba byla zaměřena geometrickým plánem č. 3190-268/2020 vyhotoveným společností AZIMUT Consulting s.r.o., který je přílohou č. 2 tohoto prohlášení vlastníka. V souladu s tímto zaměřením Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovité věci:

pozemek parc. č. 1526/3, zastavěná plocha (dále jen „**Zastavěný pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. 909, bytový dům (dále jen „**Budova**“ nebo „**Dům**“),

to vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 8433, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro okres Hlavní město Praha, obec Praha, část obce a katastrální území Troja (dále společně též „**Nemovitá věc**“).

2. VYMEZENÍ JEDNOTEK

(§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 1 ve spojení s § 1159 občanského zákoníku a §§ 2 a 3 nařízení vlády č. 366/2013)

2.1 Vlastník rozděluje své vlastnického právo k Zastavěnému pozemku podle § 1166 občanského zákoníku tímto prohlášením na vlastnické právo k jednotkám (dále pouze „**jednotky**“).

2.2 Budova obsahuje 31 jednotek a společné části a to v 1 podzemním podlaží (podzemní podlaží dále jen „**PP**“) a v 4 nadzemních podlažích objektu A (nadzemní podlaží dále jen „**NP**“) a 3 nadzemních podlažích objektu B. Jedná se o 26 jednotek zahrnující byty a 5 jednotek zahrnujících nebytové prostory.

2.3 Jednotky mohou být vybaveny klimatizací. Vnější jednotky mohou být umístěny ve společných prostorách (střeše) a jsou ve vlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek, jimiž

jsou užívány. Náklady na jejich údržbu a elektřinu hradí vždy vlastník jednotky, která příslušné zařízení užívá. Vnější jednotky zařízení mohou být napojeny na společnou spotřebu objektu prostřednictvím podružných elektroměrů, vnitřní jednotky zařízení jsou napojeny na jednotku vnější.

2.4 Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, teplé užitkové vody, vč. uzavíracích ventilů, kromě stoupacích vedení). Součástí bytu jsou dále vnitřní příčky, omítky stěn a stropů, nátěry, malby a obklady, podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

Byt je ohraničen vstupními dveřmi do bytu včetně zárubní, hlavními uzavíracími ventily přívodu studené a teplé vody, vytápění a přívodem elektroinstalace k hlavnímu jističi bytu v rozvodné Skříně s měřením elektroinstalace pro byt.

2.5 Pojmenování a označení jednotlivých jednotek:

Č. 1 - jednotka, která zahrnuje garáž v 1. PP

Celková podlahová plocha nebytového prostoru je **1162,4 m²**.

Umístění nebytového prostoru v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

Jednotka zahrnuje výše uvedený nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 601 - jednotka, která zahrnuje nebytový prostor v 1. PP

Celková podlahová plocha nebytového prostoru je **0,5 m²**.

Umístění nebytového prostoru v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Parkovacího stání**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 601.2).

Jednotka zahrnuje výše uvedený nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 602 - jednotka, která zahrnuje nebytový prostor v 1. PP

Celková podlahová plocha nebytového prostoru je **0,5 m²**.

Umístění nebytového prostoru v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Parkovacího stání**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 602.2).

Jednotka zahrnuje výše uvedený nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 603 - jednotka, která zahrnuje nebytový prostor v 1. PP

Celková podlahová plocha nebytového prostoru je **0,5 m²**.

Umístění nebytového prostoru v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Parkovacího stání**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 603.2).

Jednotka zahrnuje výše uvedený nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 604 - jednotka, která zahrnuje nebytový prostor v 1. PP

Celková podlahová plocha nebytového prostoru je **0,5 m²**.

Umístění nebytového prostoru v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Parkovacího stání**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označeno 604.2).

Jednotka zahrnuje výše uvedený nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 1101 - jednotka, která zahrnuje byt v 1. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **35,8 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Předzahrádka**, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 1101.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S25).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 1102 - jednotka, která zahrnuje byt v 1. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **57,2 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Předzahrádky**, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 1102.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S18).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 1103 - jednotka, která zahrnuje byt v 1. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **89,9 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Předzahrádky**, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 1103.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S2).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 1104 - jednotka, která zahrnuje byt v 1. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **117,4 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Předzahrádky**, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 1104.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S8).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 1201 - jednotka, která zahrnuje byt v 2. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **48,9 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1201.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S5).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 1202 - jednotka, která zahrnuje byt v 2. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **81,5 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1202.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S1).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 1203 - jednotka, která zahrnuje byt v 2. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **66,3 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1203.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S17).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 1204 - jednotka, která zahrnuje byt v 2. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **117,3 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1204.2).
- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1204.3).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S3).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 1301 - jednotka, která zahrnuje byt v 3. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **48,6 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1301.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S4).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 1302 - jednotka, která zahrnuje byt v 3. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **81,0 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1302.2).
- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1302.3).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S10).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 1303 - jednotka, která zahrnuje byt v 3. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **66,2 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1303.2).
- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1303.3).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S6).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 1304 - jednotka, která zahrnuje byt v 3. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **117,6 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 1304.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S7).

- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S19).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 1401 - jednotka, která zahrnuje byt v 4. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **114,9 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Terasy**, jež umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 1401.2).
- **Terasy**, jež umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 1401.3).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S27).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 1402 - jednotka, která zahrnuje byt v 4. NP objektu A

Celková podlahová plocha bytu je **89,3 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Terasy**, jež umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 1402.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S9).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 2101 - jednotka, která zahrnuje byt v 1. NP objektu B

Celková podlahová plocha bytu je **72,2 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Předzahrádky**, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 2101.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S12).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 2102 - jednotka, která zahrnuje byt v 1. NP objektu B

Celková podlahová plocha bytu je **76,9 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Předzahrádky**, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 2102.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S11).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 2103 - jednotka, která zahrnuje byt v 1. NP objektu B

Celková podlahová plocha bytu je **58,8 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Předzahrádky**, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 2103.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S16).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 2104 - jednotka, která zahrnuje byt v 1. NP objektu B

Celková podlahová plocha bytu je **118,6 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Předzahrádky**, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 2104.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S23).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 2105 - jednotka, která zahrnuje byt v 1. NP objektu B

Celková podlahová plocha bytu je **61,7 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Předzahrádky**, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 2105.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S24).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 2201 - jednotka, která zahrnuje byt v 2. NP objektu B

Celková podlahová plocha bytu je **80,2 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 2201.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S26).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 2202 - jednotka, která zahrnuje byt v 2. NP objektu B

Celková podlahová plocha bytu je **77,0 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 2202.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S22).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 2203 - jednotka, která zahrnuje byt v 2. NP objektu B

Celková podlahová plocha bytu je **58,8 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 2203.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S21).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

Č. 2204 - jednotka, která zahrnuje byt v 2. NP objektu B

Celková podlahová plocha bytu je **118,8 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 2204.2).
- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 2204.3).

- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S13).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 2205 - jednotka, která zahrnuje byt v 2. NP objektu B

Celková podlahová plocha bytu je **61,5 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Balkonu**, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen 2205.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S20).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S28).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 2301 - jednotka, která zahrnuje byt v 3. NP objektu B

Celková podlahová plocha bytu je **108,2 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Terasy**, jejíž umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 201.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S14).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

č. 2302 - jednotka, která zahrnuje byt v 3. NP objektu B

Celková podlahová plocha bytu je **105,3 m²**.

Umístění bytu v Budově vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení.

K jednotce náleží právo výhradního užívání:

- **Terasy**, jejich umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označena 2302.2).
- **Sklepa** v 1. PP, jehož umístění vyplývá z přílohy č. 1 tohoto prohlášení (označen S15).

Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech Nemovité věci viz tabulka v článku 4.2 tohoto prohlášení.

3. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ NEMOVITÉ VĚCI (DÁLE JEN „Společné části“) (§ 1166 odst. 1 písm. b) bod 2 ve spojení s § 1160 občanského zákoníku a §§ 4 až 6 nařízení vlády č. 366/2013)

3.1 Společnými částmi jsou zejména:

- Pozemek parc.č. 1526/3 včetně chodníků, zeleně, parkovacích stání, areálového osvětlení;
- Železobetonové konstrukce založení včetně izolací, obvodové a nosné konstrukce se zateplovacím fasádním systémem;
- Stropy a stěny společných prostor vč. omítek, nátěrů, maleb, podhledů, obkladů, dlažeb. Hlavní svislé konstrukce zděné a železobetonové monolitické a vodorovné konstrukce železobetonové monolitické, s tenkovrstvou stěrkou a malbou;
- Balkony, lodžie a terasy vč. zábradlí, dělicích stěn a klempířských prvků a odvodnění;
- Střešní plášť s izolací, vč. klempířských prvků, s vývody instalací nad střechu, zachytného systému;
- Osobní výtahy, výtahové šachty;
- Vnitřní chodby, schodiště, zábradlí, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, vč. vstupních dveří do budovy, kromě vstupních dveří do jednotek a sklepů;
- Obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů;
- Podlahy jsou společnými částmi bytového domu, vyjma podlahových krytin v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.
- Přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod včetně retenční a akumulární nádrže;
- Rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé Rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií;
- Celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v jednotce, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v jednotce, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části;

- Protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí bytového domu;
- Veškerá zařízení vzduchotechniky, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací;
- Systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotky, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů;
- Rozvody požární vody vč. hydrantů;
- Kompletní soustava hromosvodů včetně jímacích tyčí a vedení uvnitř fasády objektu;
- Dveře včetně zárubní a kování ve společných prostorách;
- Osvětlovací tělesa ve společných prostorách, včetně vypínačů a snímacích čidel;
- Rozvody elektrické energie až k jističi v jednotce za elektroměrem včetně rozvodných skříní;
- Dopravní značení;
- Rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí bytového domu, vjezdové vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu jednotek a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno
- Přístřešek na popelnice
- Opěrné stěny na západní hranici pozemku
- Zelené střechy na objektu
- Servisní stojan na kola

3.2 Společnými částmi vyhrazenými k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky jsou předzahrádka, balkony, terasy, sklepy a parkovací stání vyhrazené k výlučnému užívání vlastníků příslušných jednotek. Jejich popis je uveden vždy u příslušné jednotky v čl. 2.5.

3.3 Všechny společné části, vyjma částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky, mají právo užívat všichni vlastníci jednotek v Budově z titulu svého spoluvlastnického práva ke Společným částem.

4. STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH NEMOVITÉ VĚCI

dle § 1166 odst. 1. písm. b) bod 3. občanského zákoníku ve spojení s § 1161 občanského zákoníku

4.1 Výše spoluvlastnických podílů na Společných částech se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy bytu zahrnutého v jednotce k podlahové ploše všech bytů zahrnutých ve všech jednotkách v Budově a jsou vyjádřeny zlomkem, v jehož čitateli je desetinásobek podlahové plochy bytu zahrnutého v jednotce a ve jmenovateli desetinásobek součtu podlahových ploch všech bytů zahrnutých ve všech jednotkách v Budově.

4.2 Celková plocha všech bytů zahrnutých ve všech jednotkách v Budově je 3294,3 m². Výměra podlahových ploch bytů a nebytových prostorů zahrnutých v jednotkách a výše spoluvlastnických podílů jednotlivých jednotek na Společných částech je uvedena v této tabulce:

Jednotka č.	Označení dle prodejní dokumentace	Výměra	Spoluvlastnický podíl
1		1162,4	11624/32943
1101	BVA 101	35,8	358/32943
1102	BVA 102	57,2	572/32943
1103	BVA 103	89,9	899/32943
1104	BVA 104	117,4	1174/32943
1201	BVA 201	48,9	489/32943
1202	BVA 202	81,5	815/32943
1203	BVA 203	66,3	663/32943
1204	BVA 204	117,3	1173/32943
1301	BVA 301	48,6	486/32943
1302	BVA 302	81	810/32943
1303	BVA 303	66,2	662/32943
1304	BVA 304	117,6	1176/32943
1401	BVA 401	114,9	1149/32943
1402	BVA 402	89,3	893/32943
2101	BVB 101	72,2	722/32943
2102	BVB 102	76,9	769/32943
2103	BVB 103	58,8	588/32943
2104	BVB 104	118,6	1186/32943
2105	BVB 105	61,7	617/32943
2201	BVB 201	80,2	802/32943
2202	BVB 202	77	770/32943
2203	BVB 203	58,8	588/32943
2204	BVB 204	118,8	1188/32943
2205	BVB 205	61,5	615/32943
2301	BVB 301	108,2	1082/32943
2302	BVB 302	105,3	1053/32943
601		0,5	5/32943
602		0,5	5/32943
603		0,5	5/32943
604		0,5	5/32943

5. PRÁVA A ZÁVAZKY PŘECHÁZEJÍCÍ NA VLASTNÍKY JEDNOTEK **dle § 1166 odst. 1. písm. c) občanského zákoníku**

5.1 Na vlastníky jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se Nemovité věci a jejích společných

částí, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ke Společným částem. Jedná se zejména o následující věcná a jiná práva:

- práva a závazky vyplývající ze smluv týkajících se dodávek médií a služeb pro Budovu;
- práva a závazky vyplývající ze servisních smluv uzavřených za účelem zajištění řádné správy Budovy a Pozemků;

Věcná práva zapsaná v katastru nemovitostí:

6. SPRÁVA NEMOVITÉ VĚCI A URČENÍ SPRÁVCE

6.1 Osobou odpovědnou za správu nemovité věci je společenství vlastníků.

6.2 Do vzniku společenství vlastníků je osobou odpovědnou za správu nemovité věci správce. Prvním správcem Nemovité věci je Vlastník.

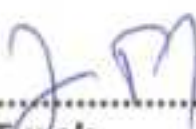
7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zejména tímto prohlášením, občanským zákoníkem a dále pak ostatními platnými právními předpisy.

7.2. Součástí tohoto prohlášení je příloha č. 1., která obsahuje půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu jednotek a Společných částí, s údaji o podlahových plochách jednotek a Společných částí, příloha č. 2 - geometrický plán.

V Praze dne 29.7.2025

JRD Zeta s.r.o.


.....
Jan Turek
Jednatel


.....
Petr Roupec
Jednatel


.....
Jan Řežáb
Jednatel

Přílohy:

1. půdorys všech podlaží včetně schémat, určující polohu jednotek a Společných částí, s údaji o podlahových plochách jednotek a Společných částí určených k výhradnímu užívání

Rezidence Bella Vista 1PP



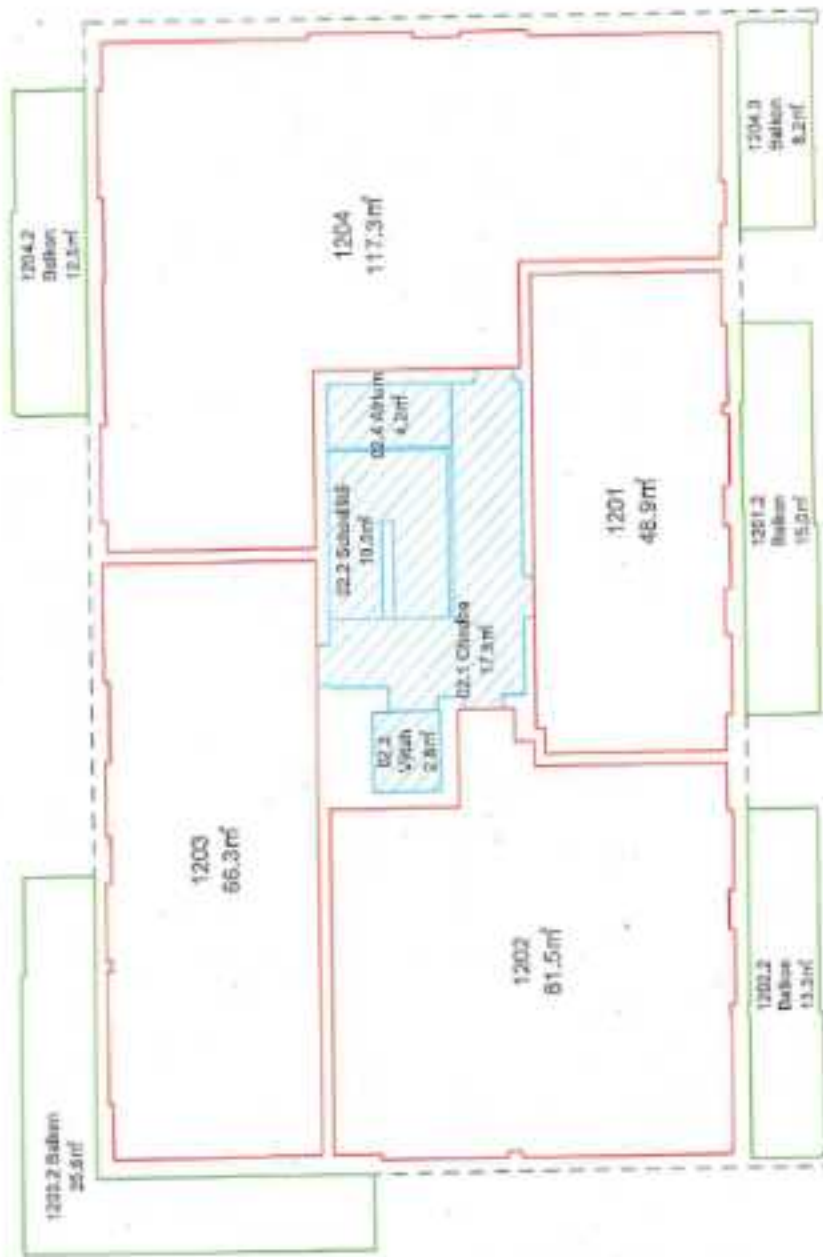
- jednotky
- společná část sloužící vlastním jednotkám
- společná část přeměněná k výlučnému užívání vlastní jednotky

Rezidence Bella Vista Objekt A 1NP



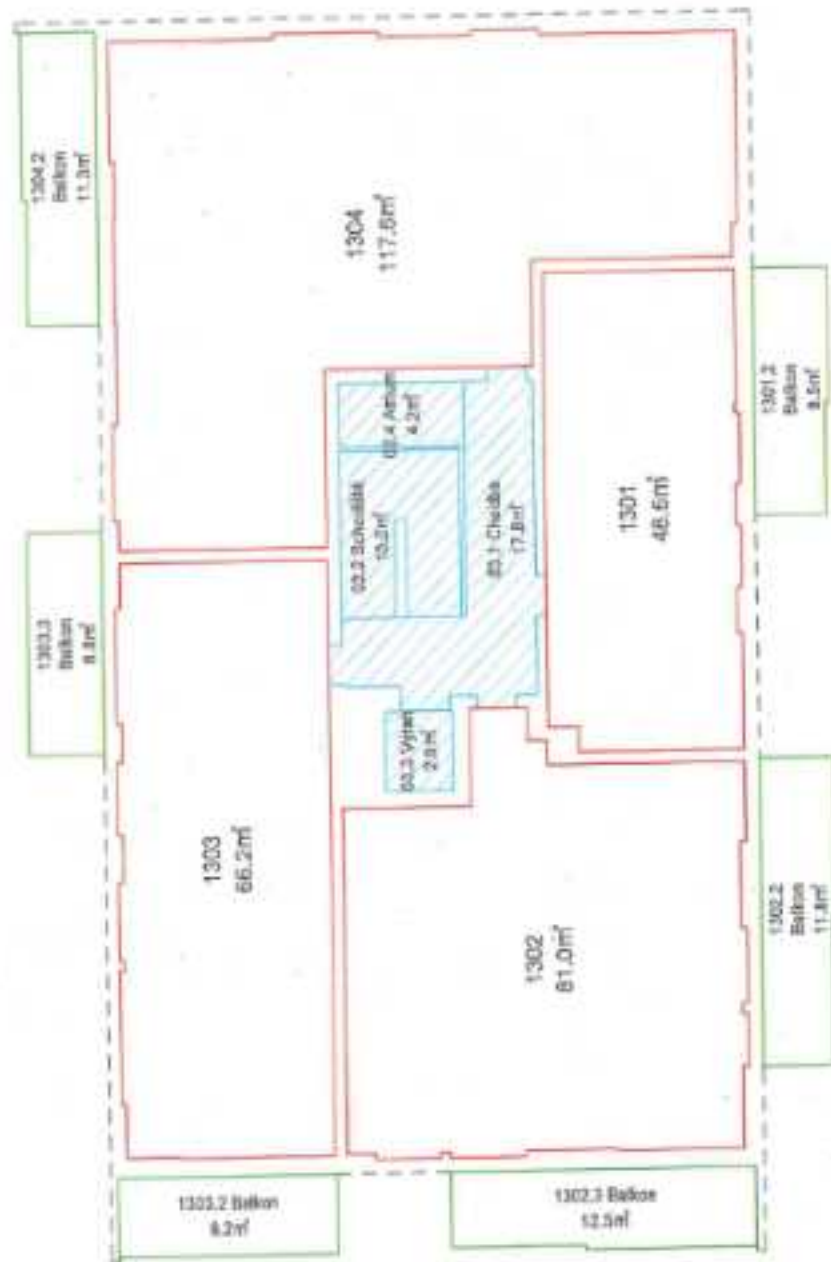
- Jídelna
- společná část dle úlohy v zadání projektu
- společná část předsípená s výhledem ulice vstupu jídelny

Rezidence Bella Vista Objekt A 2NP



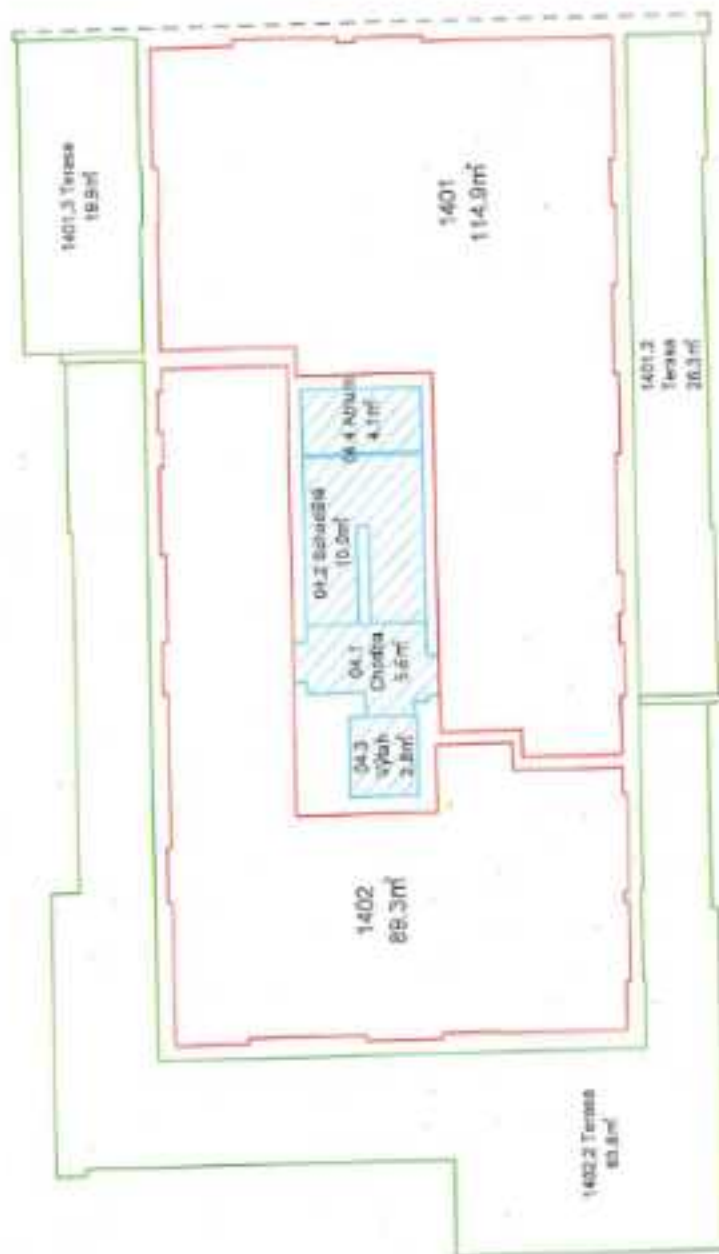
- místnost
- koupelna
- balkon

Rezidence Bella Vista Objekt A 3NP



- Jedinoty
- opalovací část střešního vlnění / jednotka opalovací
- opalovací část přístavků k výhledu uliční vlnění / jednotka

Rezidence Bella Vista
Objekt A
4NP



- jednotky
- společné části stouží vlastníkům jednotek společně
- společné části přiléhající k výšňům, uliční a dvůrní jednotky

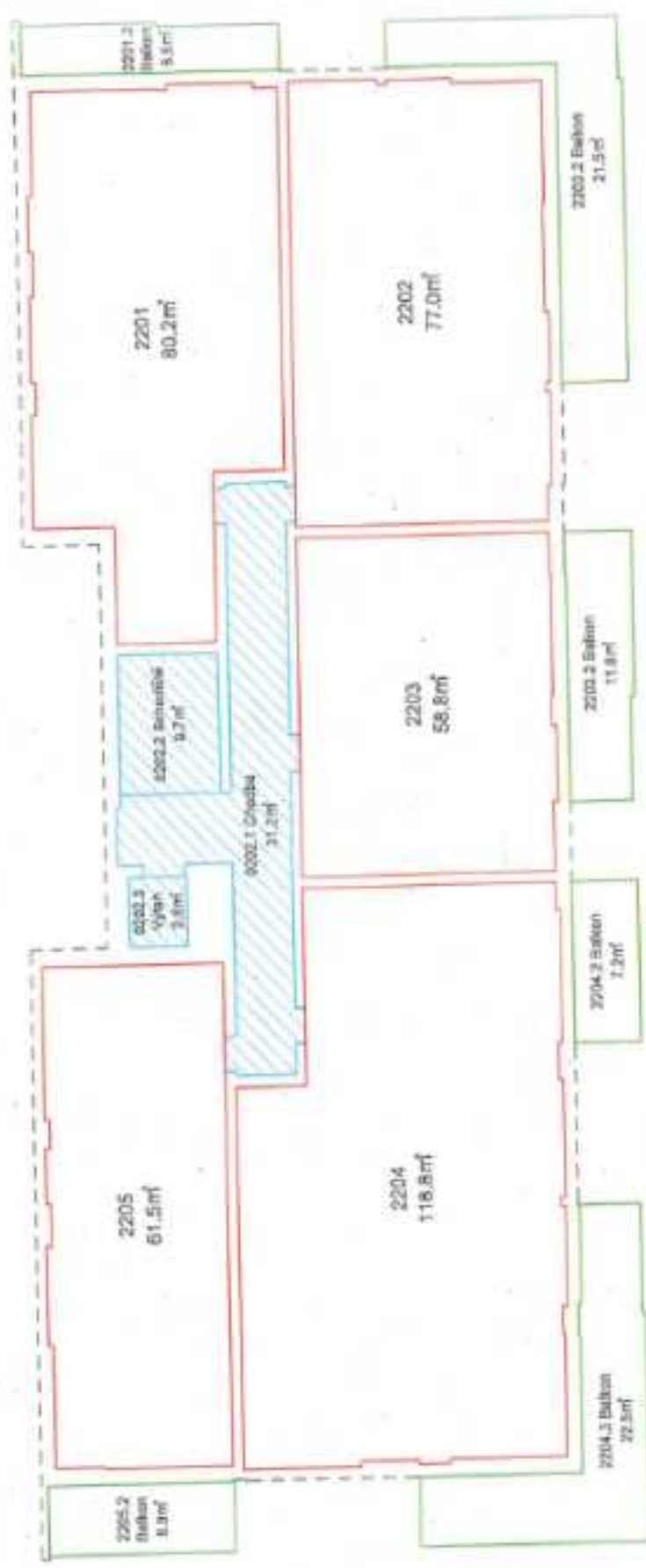
Residence Bella Vista

Objekt B

1NP

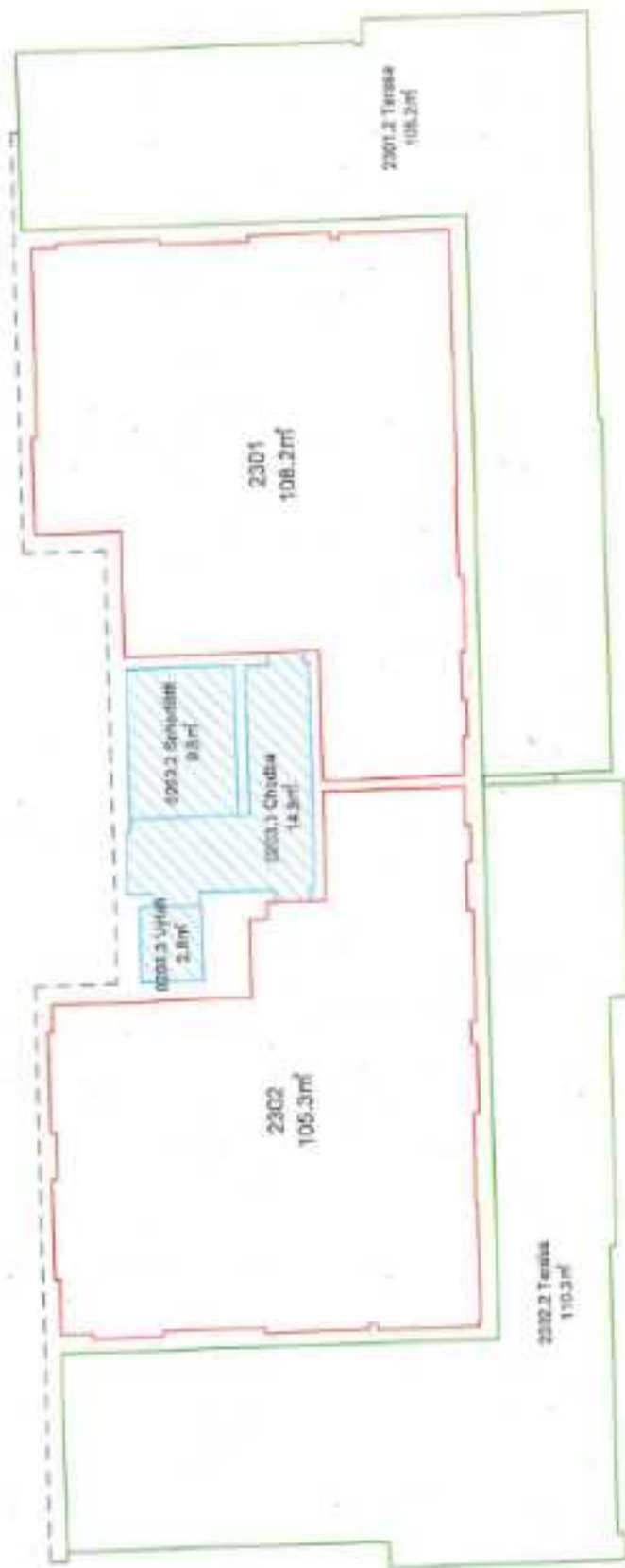


Rezidence Bella Vista
Objekt B
2NP



- jednotky
- společná část včetně vstupu jednotek společně
- společná část přístavků k výtahům, dle vlastního projektu

Rezidence Bella Vista
Objekt B
3NP



- Jádru
- Společné části domu: vlastní jednotky společně
- Společná část přístavků a výhledů vlastní jednotky

Seznam ploch pro Rezidence Balla Vista

Výměra jednotek: 3 294,3 m²

Výměra spol. prostoru bez prostor ve výhradním užívání nějaké jednotky: 405,2 m²

Výměra spol. prostoru: 2513,9 m²

Označení prostoru	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1	1 162,40	0,00
601	0,50	17,50
602	0,50	12,50
603	0,50	12,50
604	0,50	13,70
1101	35,80	30,70
1102	57,20	63,20
1103	89,90	184,10
1104	117,40	292,00
1201	48,90	17,50
1202	81,50	15,80
1203	66,30	28,60
1204	117,30	23,20
1301	48,60	12,00
1302	81,00	26,80
1303	66,20	20,50
1304	117,60	19,50
1401	114,90	50,50
1402	89,30	96,30
2101	72,20	111,40
2102	76,90	207,80
2103	58,80	180,70
2104	118,60	253,00
2105	61,70	94,60
2201	80,20	12,10
2202	77,00	24,20
2203	58,80	14,30
2204	118,80	32,20
2205	61,50	21,00
2301	108,20	107,70
2302	105,30	112,80

Společný prostor	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
001	1	Uklid	4,80	
	2	SLB + MAR	2,90	
	3	Chodba	7,50	
	4	Chodba	5,10	
	6	Chodba	2,80	
	7	Výtah	14,80	
	8	Strojovna VZT	28,70	
	9	Kolárna	51,60	
	10	Technická místnost	6,30	
	11	Správc	10,00	
	12	Schodiště	7,80	
	13	Chodba	2,80	
		Výtah	145,10	0,00
		Celkem		

Společný prostor	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
01	1	Vstup	10,20	
	2	Chodba	23,80	
	3	Schodiště	10,20	
	4	Výtah	2,80	
		Celkem	47,00	0,00

Společný prostor	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
02	1	Chodba	17,80	
	2	Schodiště	10,00	
	3	Výtah	2,80	
	4	Atrium	4,20	
		Celkem	34,80	0,00

Společný prostor	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
0201	1	Vstup	6,00	
	2	Chodba	31,50	
	3	Schodiště	9,70	
	4	Výtah	2,80	
		Celkem	50,00	0,00

Společný prostor	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
0202	1	Chodba	31,20	
	2	Schodiště	9,70	
	3	Výtah	2,80	
		Celkem	43,70	0,00

Společný prostor	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
0203	1	Chodba	14,90	
	2	Schodiště	9,60	
	3	Výtah	2,80	
		Celkem	27,30	0,00

Společný prostor	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
03	1	Chodba	17,80	
	2	Schodiště	10,00	
	3	Výtah	2,80	
	4	Atrium	4,20	
		Celkem	34,80	0,00

Společný prostor	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
04	1	Chodba	5,60	
	2	Schodiště	10,00	
	3	Výtah	2,80	
	4	Atrium	4,10	
		Celkem	22,50	0,00

Nebytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1	1	Hromadné garáže	1 162,40	
		Celkem	1 162,40	0,00

Nebytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
601	1	Sklad	0,50	17,50
	2	Parkovací stání č.1	0,50	17,50
		Celkem		

Nebytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
602	1	Sklad	0,50	12,50
	2	Parkovací stání č.2	0,50	12,50
		Celkem		

Nebytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
603	1	Sklad	0,50	12,50
	2	Parkovací stání č.3	0,50	12,50
		Celkem		

Nebytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
604	1	Sklad	0,50	13,70
	2	Parkovací stání č.4	0,50	13,70
		Celkem		

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1101	1	Jednotka	35,80	27,10
	2	Předzahrádka		3,60
	3	Sklep S25	35,80	30,70
		Celkem		

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1102	1	Jednotka	57,20	60,20
	2	Předzahrádka		3,00
	3	Sklep S18	57,20	63,20
		Celkem		

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1103	1	Jednotka	89,90	181,60
	2	Předzahrádka		2,50
	4	Sklep S2	89,90	184,10
		Celkem		

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1104	1	Jednotka	117,40	2,50
	2	Sklep S8		289,50
	3	Předzahrádka	117,40	292,00
		Celkem		

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1201	1	Jednotka	48,90	15,00
	2	Balkon		2,50
	3	Sklep S5	48,90	17,50
		Celkem		

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1202	1	Jednotka	81,50	13,30
	2	Balkon		2,50
	3	Sklep S1	81,50	15,80
		Celkem		

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1203	1	Jednotka	66,30	25,60
	2	Balkon		3,00
	3	Sklep S17	66,30	28,60
		Celkem		

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1204	1	Jednotka	117,30	12,50
	2	Balkon		8,20
	3	Balkon		2,50
	4	Sklep S3	117,30	23,20
		Celkem		

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1301	1	Jednotka	48,60	9,50
	2	Balkon		2,50
	3	Sklep S4	48,60	12,00
		Celkem		

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1302	1	Jednotka	81,00	11,80
	2	Balkon		12,50
	3	Balkon		2,50
	4	Sklep S10	81,00	26,80
		Celkem		

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1303	1	Jednotka	66,20	9,20
	2	Balkon		8,80
	3	Balkon		

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1303	4	Sidep S6		2,50
		Celkem	66,20	20,50

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1304	1	Jednotka	117,60	
	2	Balkon		11,30
	3	Sklep S7		3,20
	4	Sklep S19		5,00
		Celkem	117,60	19,50

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1401	1	Jednotka	114,90	
	2	Terasa		26,30
	3	Terasa		19,90
	4	Sklep S27		4,30
		Celkem	114,90	50,50

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
1402	1	Jednotka	89,30	
	2	Terasa		93,80
	3	Sklep S9		2,50
		Celkem	89,30	96,30

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2101	1	Jednotka	72,20	
	2	Předzahrádka		108,90
	3	Sklep S12		2,50
		Celkem	72,20	111,40

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2102	1	Jednotka	76,90	
	2	Předzahrádka		205,30
	3	Sklep S11		2,50
		Celkem	76,90	207,80

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2103	1	Jednotka	58,80	
	2	Předzahrádka		177,60
	3	Sklep S16		3,10
		Celkem	58,80	180,70

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2104	1	Jednotka	118,60	
	2	Předzahrádka		250,70
	3	Sklep S23		2,30
		Celkem	118,60	253,00

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2105	1	Jednotka	61,70	
	2	Předzahrádka		91,50
	3	Sklep S24		3,10
		Celkem	61,70	94,60

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2201	1	Jednotka	80,20	
	2	Balkon		8,50
	3	Sklep S26		3,60
		Celkem	80,20	12,10

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2202	1	Jednotka	77,00	
	2	Balkon		21,50
	3	Sklep S22		2,70
		Celkem	77,00	24,20

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2203	1	Jednotka	58,80	
	2	Balkon		11,80
	3	Sklep S21		2,50
		Celkem	58,80	14,30

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2204	1	Jednotka	118,80	
	2	Balkon		7,20
	3	Balkon		22,50

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2204	4	Sklep S13		2,50
		Celkem	118,80	32,20

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2205	1	Jednotka	61,50	
	2	Balkon		8,90
	3	Sklep S20		3,40
	4	Sklep S28		8,70
		Celkem	61,50	21,00

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2301	1	Jednotka	108,20	
	2	Terasa		105,20
	3	Sklep S14		2,50
		Celkem	108,20	107,70

Bytová jednotka	Část	Popis	Výměra m ²	Výměra přísluř. m ²
2302	1	Jednotka	105,30	
	2	Terasa		110,30
	3	Sklep S15		2,50
		Celkem	105,30	112,80

